



## Marktreport 2024/2025 · Mainz

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

# Mainz · Rheinland-Pfalz

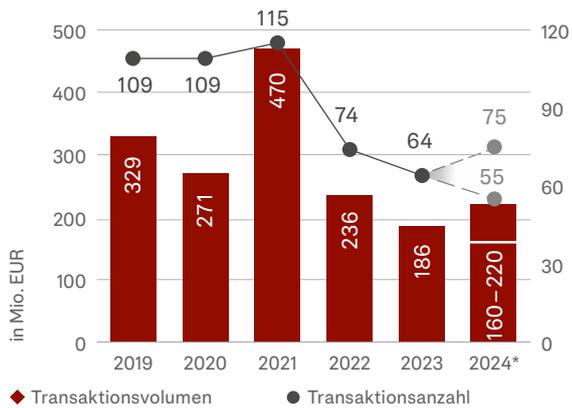


 <b>223.318</b> Bevölkerung + 2,9 % (zu 2018)	 <b>28.910 EUR</b> Kaufkraft pro Kopf 103,5 (Kaufkraftindex, D. = 100)	 <b>1.064</b> Baufertigstellungen - 13,2 % (zu 2022)	 <b>0,6 %</b> Leerstandsquote 23,4 (Leerstandsindex, D. = 100)	 <b>13,57 EUR/m<sup>2</sup></b> Ø-Angebotsmiete* + 6,5 % (zu 2023)
---	--	--	--	--

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

\*1. Halbjahr

## Transaktionen



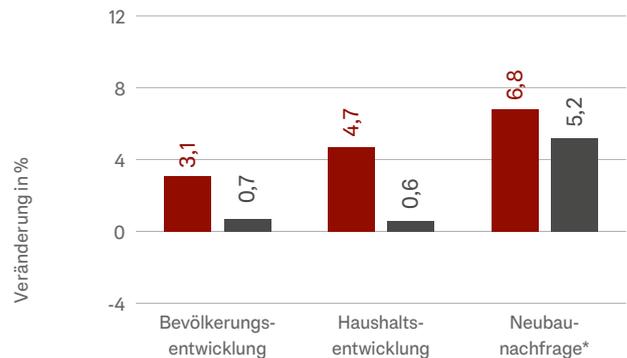
◆ Transaktionsvolumen

● Transaktionsanzahl

\* Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Mainz, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA\*, Engel & Völkers Commercial

## Prognose: Wohnungsnachfrage 2035



◆ Mainz

◆ Deutschland

\* benötigte Wohnungen in Relation zum Wohnungsbestand 2023

Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder,

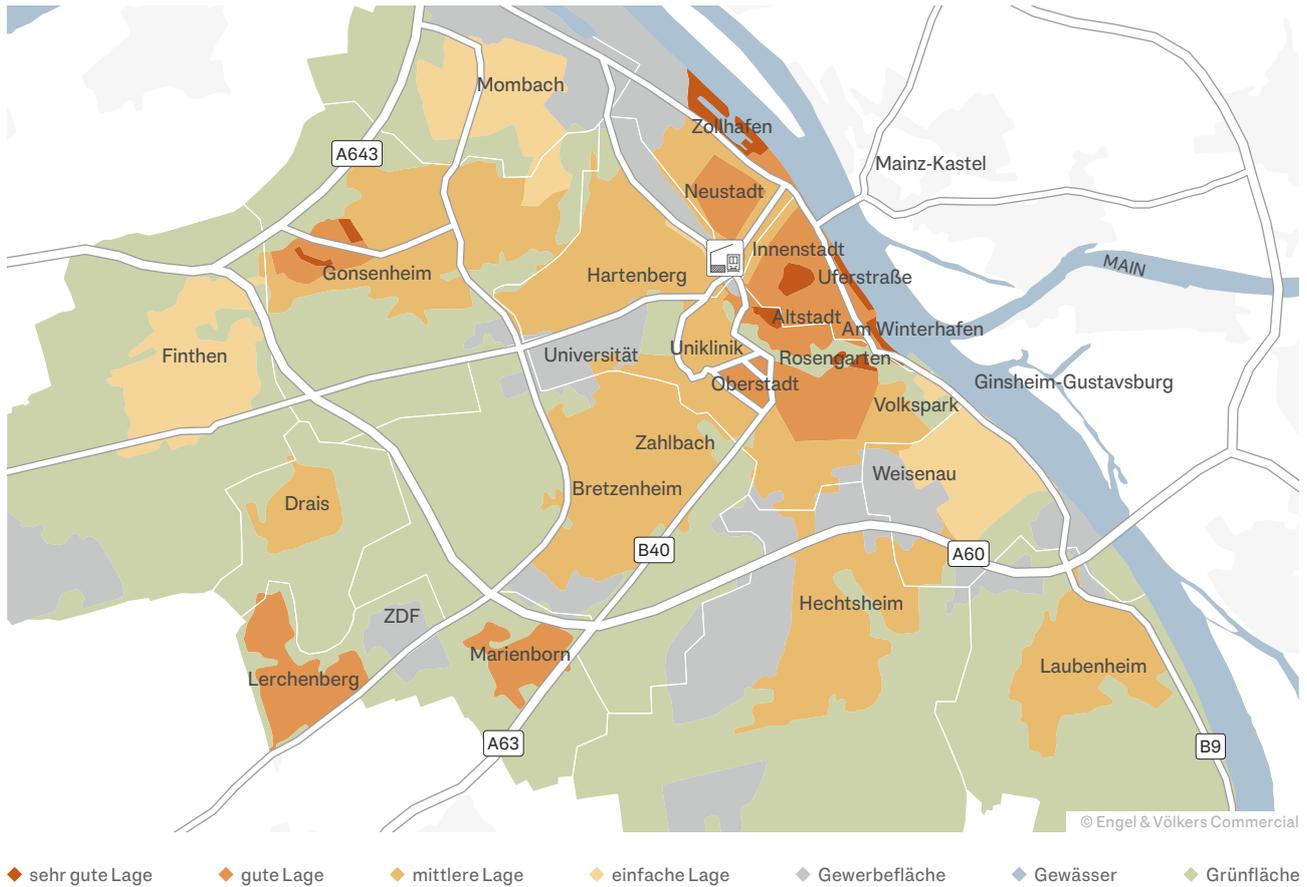
## Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2024

Ortsbezirk	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m <sup>2</sup> (zu 2023)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m <sup>2</sup>	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m <sup>2</sup>
Neustadt	295	14,55 (+ 7,9 %)	10,00 – 19,00	19,14
Altstadt	128	14,16 (+ 7,7 %)	10,00 – 19,50	18,13
Oberstadt	172	14,02 (+ 5,2 %)	7,30 – 19,40	16,03
Marienborn	24	13,78 (+ 10,0 %)	11,00 – 17,40	–
Weisenau	142	13,70 (+ 11,3 %)	10,00 – 17,80	16,15
Bretzenheim	98	13,65 (+ 7,6 %)	8,80 – 18,50	–
Hartenberg/Münchfeld	91	13,24 (+ 7,6 %)	9,20 – 16,00	16,36
Gonsenheim	88	13,16 (+ 0,8 %)	9,60 – 17,00	17,99
Mombach	69	12,66 (+ 11,1 %)	9,40 – 15,70	–
Lerchenberg	24	12,63 (+ 7,5 %)	9,30 – 15,00	–
Hechtsheim	73	12,60 (+ 2,0 %)	9,60 – 15,00	16,33
Laubenheim	51	12,22 (+ 7,9 %)	9,30 – 16,30	–
Finthen	100	12,22 (+ 5,7 %)	9,70 – 15,70	17,54

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

– = kein bzw. zu geringes Neubauangebot

### Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



### Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2022	2023	2024	Prognose
Faktor	sehr gute Lage	23,0 – 25,0	22,0 – 26,0	22,0 – 26,0	→
	gute Lage	21,0 – 23,5	20,0 – 22,5	20,0 – 22,5	→
	mittlere Lage	19,5 – 22,0	18,0 – 21,5	18,0 – 21,5	↘
	einfache Lage	18,0 – 20,0	17,0 – 20,0	17,0 – 20,0	↘
Preis in EUR/m <sup>2</sup>	sehr gute Lage	3.200 – 4.600	3.200 – 4.600	3.200 – 4.600	→
	gute Lage	2.300 – 3.300	2.300 – 3.300	2.300 – 3.300	→
	mittlere Lage	2.100 – 2.350	2.100 – 2.350	2.100 – 2.350	→
	einfache Lage	1.850 – 2.200	1.850 – 2.200	1.850 – 2.200	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Mainz positioniert sich aktuell als klarer Gewinner auf dem Markt für Wohn- und Geschäftshäuser. Die Ansiedlung führender Biopharmaunternehmen treibt die Nachfrage nach Wohnraum in die Höhe. Zusätzlich sorgt der gesenkte Gewerbesteuerhebesatz für eine gesteigerte Marktaktivität. Besonders begehrt sind die moderne Neustadt und exklusive Wohnlagen direkt am Rhein, während auch die Randlagen zunehmend das Interesse von Investoren wecken. Hoch im Kurs stehen Neubauprojekte. Da der Neubau aber stark ausgebremst wurde, stehen nun auch Bestandsimmobilien mit einer guten Energieeffizienzklasse oben an. Gleichzeitig lässt sich in den letzten zwei Jahren ein deutliches Wachstum des Angebots an sanierungsbedürftigen Objekten beobachten, was Investoren spannende Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

Benedict von Glasenapp | Engel & Völkers Commercial Mainz  
 MainzCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)6131 62 40 993

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Juli 2024. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2023), Kaufkraft (2024), Marktaktive Leerstandsquote (2022), Baufertigstellungen (2023), Ø-Angebotsmiete (1. Halbjahr 2024). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

## MAINZ

+49 (0)6131 62 40 993 | MainzCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/mainzcommercial  
von Glasenapp Immobilien Mainz GmbH | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH  
Große Bleiche 15 | 55116 Mainz